

6 vragen over Vastgoed en de Ontdekhoek



Vraag 1: De afbetalingsregeling, stand van zaken?

De Ontdekhoeck wacht op een juiste afbetalingsregeling. Helaas is tot 3x toe de afbetalingsregeling niet goed opgesteld (fout met BTW, en niet conform uitspraak rechtbank en niet in overeenstemming met de brief van de Wethouder 24 April 2024).

We wachten wederom op een correcte versie.



Vraag 2: Onderhoud, waar zijn de onderhoudsbonnetjes ?

Sinds ingebruikname van het pand (juni 2017) is er vrijwel geen onderhoud uitgevoerd. Zijn reparaties niet uitgevoerd, is het pand onveilig, zijn er kinderen, bezoekers en medewerkers in gevaar gebracht door het ontbreken van het verplicht onderhoud en regulier onderhoud. De Stichting heeft meer dan een half miljoen euro betaald aan huur voor de twee panden in de afgelopen 10 jaar, waar is het geld gebleven van de huur?

Volgens Vastgoed is het onderhoud altijd uitgevoerd en is er sprake van een kostendekkende huur (KDH). We hebben om een kopie van de onderhoudsbonnetjes gevraagd, maar houden rekening met een nieuw hoofdstuk van Pinokkio met de lange neus. In ieder geval is er geen sprake van het volgen van de kadernota Vastgoed (KDH regeling), daar de onderhoudskosten onderdeel maken van het kostendekkend huren (kadernota Vastgoed, pag. 22, art. 3.3) en deze niet zijn uitgevoerd.

Vraag 3: Kadernota Vastgoed



Uit de kadernota vastgoed: “De gemeente hanteert voor de borging van de kwaliteit van haar panden de NEN-2767-systematiek. (**nog nooit uitgevoerd bij ons**).

Uitgangspunt bij het onderhoud is om zoveel mogelijk te voorkomen dat:

- . Gebruikers overlast ondervinden van gebreken aan het pand;
- . Er vervolgschade ontstaat als gevolg van gebreken;
- . Er door de gebreken risico's zijn voor veiligheid en gezondheid

Vraag 3a: Kadernota Vastgoed



Gebruikers overlast ondervinden van gebreken aan het pand;

Tja, waar zullen we beginnen...

Het is niet prettig als je in de winter met je jas aan moet werken. Als je in de winter een uur eerder moet komen om de straalkachels aan te zetten zodat de schoolkinderen niet met hun jas aan in de Ontdekhoeck moeten zijn. Als je bezoekers weer naar huis ziet gaan omdat ze het te koud hebben. Als het geregend heeft en je weet dat de stank van het riool dan weer terugslaat, als je de emmers weer uit de berging kunt halen als het lekt en als de elektra weer kuren vertoond of totaal uitvalt.

Vraag 3b: Kadernota Vastgoed



Er vervolgschade ontstaat als gevolg van gebreken;

Tja, waar zullen we beginnen...

De vele afmeldingen van bezoekers en scholen, de vele negatieve recensies omtrent de staat van het gebouw, lekkages, uitval van elektra, de kou in de winter doordat de verwarming het niet doet, schoolklassen die ter plekke naar huis moesten, na weer een storing. Door de gebreken aan het pand, is er apparatuur kapot gegaan. Om een voorbeeld te geven: door het doorroesten van de cv leiding kwam de keuken blank te staan, ontstond er kortsluiting in de keuken en moest de gehele keukenvoorraad inclusief koelkast worden weggegooid.

De reputatieschade door misleidende uitspraken van vastgoed, het mislopen hierdoor van giften en sponseringen. Al met al hebben we grote vervolgschade opgelopen door het handelen van vastgoed.

Vraag 3c: Kadernota Vastgoed



Er door de gebreken risico's zijn voor veiligheid en gezondheid:.
Ook hier weer, waar zullen we beginnen...

De zeer onveilige en potentiële levensgevaarlijk situatie op 1 mei j.l. waarbij een medewerker van vastgoed de levensgevaarlijke situatie in de elektrische installatie probeerde te verbergen, door ingrijpen van Bouw en Wonen werd het pand gesloten en bezoekers moesten het pand verlaten.

Het doorslaan van de hoofdstop op 14 juni, waarbij meer dan 100 schoolkinderen in het donker kwamen en er paniek ontstond bij de kleinsten, waarbij Stedin aangeeft dat de installatie in de groepenkast van het pand onveilig is.

De lekkages die sinds 2017 een vast gegeven zijn, de straalkachels in de winter omdat de verwarming beneden nog nooit heeft gewerkt, gelukkig zijn er een aantal zaken opgelost door het ingrijpen van de Raad.

Vraag 4: Gesprek over de huidige huurovereenkomst?

We moeten praten over de huurovereenkomst. Want laat een ding duidelijk zijn, een geschil is er zeker. Artikel 10 (Aansprakelijkheid) van de huurovereenkomst is hierin duidelijk. De wethouder heeft aan de Raad reeds gemeld dat er geen sprake is van sober en doelmatig onderhoud conform de Kadernota Vastgoed.

Conform wet en regelgeving is er maar een optie. Maar los van alle wetten, regels, nota's, afspraken, etc. Het moet toch kunnen dat we als volwassen eerlijk met elkaar om kunnen gaan.

Tot op heden ontwijkt Vastgoed elk gesprek hierover. Kan de Raad hierin helpen?

Vraag 5: Maatschappelijk vastgoed

Welke mogelijkheid is er voor de Stichting Ontdekhoeck om in aanmerking te komen voor MO vastgoed i.p.v. Commerciële Vastgoed.

Welke mogelijkheden zijn er?

Er is een gesprek geweest, informatie is aangeleverd, we wachten op een reactie.

Vraag 6: Welk loket is nu aanzet?



Wat is er nou eigenlijk gebeurd dat we in deze situatie zijn beland?
Waar moeten wij ons melden? Wie is verantwoordelijk? Wie is aanspreekbaar en handelsbekwaam?

Bij de wethouder?
Bij de directeur van Vastgoed?
Bij de ambtenaar met het gouden horloge?
Bij de raad?
Of een ander loket?